



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0015011-MB-2012//3425-
HCD-2012 - DESPACHO N° 54 – COMISIÓN DE:
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-

VISTO

El Expediente N° 4011-0015011-MB-2012//3425-HCD-2012, Ref. a: Factibilidad para Construcción de un Parque Industrial Hudson; y

CONSIDERANDO

Que la Ley Provincial N° 13.656 (Promoción Industrial) establece como finalidad favorecer el desarrollo integral y armónico de la economía Provincial;

Que la citada Ley tiende también a promover el desarrollo industrial de la provincia a fin de consolidar su progreso económico con el objetivo de alcanzar el pleno empleo;

Que es comprobable la creación de sinergias productivas y tecnológicas que presentan este tipo de iniciativas, existiendo también beneficios impositivos derivados de la radicación de este tipo de emprendimientos;

Que el Municipio tiene la firme intención de promover las oportunidades de realización de alianzas que concurran al perfeccionamiento de la competitividad de la industria local;

Que es de preocupación Municipal el cuidado del medio ambiente, y por lo tanto acompañar la radicación de industrias limpias no contaminantes y que no generen un impacto negativo en los barrios adyacentes;

Que de concretarse se generaría un aporte importante para la comunidad como fuente laboral ante la demanda existente;

Que la zonificación de la fracción corresponde a Zona Área Complementaria (AC), afectada a sectores adyacentes al área urbana, destina a reserva para ensanche de la misma y a otros usos específicos, según lo establece el Artículo 31° de la Ordenanza N° 2412/92;

Que por lo antes expuesto y de acuerdo con el informe de la Comisión Dictaminadora de Zonificación obrante a fojas N° 23/27 del presente expediente, para la concreción de este Parque Industrial, resulta necesario desafectar al predio de su actual condición de Área Complementaria (AC), asimilándolo a Zona Industrial 2 Mixta (I2) en el perímetro del predio; admitiendo la instalación de industrias inocuas y almacenaje, vivienda, comercio, diario y periódico, establecimientos educacionales, salud, según lo establece el Artículo 20° de la Ordenanza de Zonificación Según Usos N° 2412 – Decreto N° 1029/92 – Decreto Provincial N° 3818/93, y en el corazón del predio afectarlo a Zona Industrial 1 Exclusiva (I1); admitiendo la instalación de industrias, talleres y depósitos de tipo inocuos, según lo establece el Artículo 18° de la Ordenanza de Zonificación Según Usos N° 2412 – Decreto N° 1029/92 – Decreto Provincial N° 3818/93;

Que el objeto de rezonificar el área crear un Parque Industrial Mixto de gran envergadura conciliando aspectos que hacen a la promoción de la actividad productiva, recuperación del activo fijo existente en el área y el control necesario sobre la calidad ambiental del sector urbanizado del entorno. La propuesta de armar un perímetro industrial mixto (I2) en la zonificación, responde a la idea de generar un fuelle de usos entre el barrio y el Parque Industrial;

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 4724

ARTICULO 1°: DESAFECTASE de la Zona Área Complementaria (AC), afectadas por Ordenanza N° 2412/92, al inmueble comprendido entre la Av. 55 (Otto Bemberg) y Calle N° 147, designado Catastralmente como Circ. VI – Secc. C – Fracc. I – Parc. 3H con una superficie total de 436.657,45m2, de la Localidad de Guillermo Enrique Hudson, Partido de Berazategui.-

ARTICULO 2°: AFECTASE al sector indicado provisoriamente por el emprendedor, con las parcelas 3ha /Sup. 89.749,20m2), 3hb (Sup. 20.400,00m2) y 3hc (Sup. 91.084,30m2) del inmueble detallado en el Artículo 1° a la Zona Industrial 2 (I2) bajo las características e indicadores establecidos en el Artículo 20° de la Ordenanza de Zonificación N° 2412/92.-

ARTICULO 3°: AFECTASE al sector indicado provisoriamente por el emprendedor con la parcela 3h (Sup. 235.453,95m2) del inmueble detallado en el Artículo 1° a la Zona Industrial 1 (I1) bajo las características e indicadores establecidos en el Artículo 18° de la Ordenanza de Zonificación 2412/92.-



ARTICULO 4°: El proyecto particularizado deberá cumplir con las reglamentaciones vigentes en el orden Nacional, Provincial y Municipal.-

Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

CPDE. EXPTE. N° 4011-0015011-MB-2012//3425-HCD-2012.-

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

ARTICULO 5°: El solicitante deberá proveer, bajo su exclusivo costo y responsabilidad en el predio donde se desarrollará el Proyecto Industrial, de Servicios Esenciales, tales como: Carpeta Asfáltica, Alcantarillado, Alumbrado Público, Energía Eléctrica, Agua Corriente, Desagües Cloacales y los tendidos de cañerías correspondientes bajo las indicaciones técnicas señaladas por las áreas respectivas por lo que los recurrentes deberán formalizar la siguiente documentación:

- Factibilidad y proyecto de suministro de Agua Potable aprobado por la Dirección Técnica de Servicios Sanitarios y por la Autoridad del Agua para la explotación del recurso subterráneo.-
- Proyecto de Pavimentos y Obras Viales aprobado por la Dirección Técnica de Vialidad Urbana.-
- Factibilidad y proyecto de evacuación de Líquidos Cloacales aprobado por la Dirección Técnica de Servicios Sanitarios.-
- Proyecto de Alumbrado Público perimetral aprobado por la Dirección de Electromecánica de este Municipio.-
- Factibilidad y proyecto de distribución de Red Eléctrica aprobado por la empresa distribuidora.-
- Factibilidad y proyecto de distribución de Red de Gas aprobado por la empresa distribuidora.-
- Planos de Subdivisión ante la Dirección Provincial de Geodesia.-

ARTICULO 6°: COMUNÍQUESE a quienes corresponda, dèse al Registro General y cumplido ARCHIVESE.-

Berazategui, 23 de Noviembre de 2012.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **DR. ESTEBAN AYALA**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

ES COPIA